保利天空之城3号地块17至26号楼和4号地块1、2、17号楼购房登记规则

根据《成都市人民政府办公厅关于进一步完善我市房地产市场调控政策的通知》（成办发〔2018〕17号）、《成都市城乡房产管理局成都市司法局关于商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的通知》（成房发〔2017〕137号）、《成都市城乡房产管理局 成都市司法局关于商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的补充通知》（成房发〔2018〕35号）、《成都市城乡房产管理局 成都市司法局关于完善商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的通知》（成房发〔2018〕51号）和成都市公证协会印发的《成都市公证协会关于办理商品住房开盘销售摇号排序选房现场监督公证及相关保全证据公证的指导意见》以及《成都住宅与房地产业协会关于进一步完善〈成都市商品住房购房登记规则指引（试行）〉和〈成都市商品住房公证摇号选房规则指引（试行）〉的通知》相关要求，制定我公司保利天空之城项目的购房登记规则。请有意向购买我公司该项目住房的购房人，按照以下规则进行购房登记：

一、房源状况及分配情况

选房范围为本批次全部准售房源，共158套，面积约31224.68㎡，151.07-151.34㎡四房两厅两卫共计96套，185.68-195.01㎡四房两厅两卫共计12套，288.53-288.61㎡五房两厅三卫共计50套。

上述房源中提供16套用于棚改货币化安置住户优先摇号、优先选房，86套用于刚需家庭优先摇号、优先选房。棚改货币化安置住户选房范围为当期全部准售房源，刚需家庭选房范围为当期全部准售房源中棚改货币化安置住户选房后剩余的房源，支持前述优先摇号、优先选房后，剩余的房源纳入普通购房家庭选房范围。

二、支持棚改货币化安置住户优先摇号、优先选房

安置补偿协议在2016年10月1日以后生效的棚改货币化安置住户，以改造范围为区域认定标准，根据“拆一购一”原则，遵照区域住房限购政策，符合下列条件之一的，我公司支持其优先摇号、优先选房：

（一）补偿协议生效后，未在我市住房限购区域内购买住房；

（二）补偿协议生效后，已在我市住房限购区域内购买住房，但购房日期为2017年3月24日之前，且所购房屋为二手住房。

三、支持刚需家庭购房需求

同时符合以下条件的居民家庭，我公司支持将其列入刚需家庭优先摇号排序选房范围：

（一）居民家庭包括夫妻双方、夫妻双方及其未成年子女、离异（丧偶）父（母）和其未成年子女，达到法定婚龄未婚、离异、丧偶等单身以个人为居民家庭；夫妻离异的，购房登记时离婚应已满两年；

（二）登记购房人及其家庭成员在本市行政区域内名下均无自有产权住房且自2016年10月1日以来无住房转让记录；

（三）登记购房人符合我市住房限购政策。

四、信息公示

（一）公告时间：2018年11月9日至开盘销售结束时止。

（二）公告地点：保利天空之城销售中心现场、保利地产成都公司微信公众号（polychengdu）、成都住宅与房地产业协会官方网站。

（三）公示内容：

1、商品房预售许可证（或现售备案）、购房登记规则、按序选房规则、商品房销售方案；

2、全部准售房源（含户型），包括明确用于棚改货币化安置住户、刚需家庭优先摇号选购的套数；按一房一价、明码标价的每套房源价格；装饰装修的，公示建设行政主管部门出具的《成品住宅装修工程咨询报告收件回执》、装饰装修施工许可证；

3、网上登记时间、现场核验购房资格的地址、时间及注意事项；

4、公证摇号时间、摇号排序结果公布时间和选房时间等；

5、公证机构受理摇号排序选房公证的说明（包括公证机构名称、公证内容等）；

6、商品住房开盘销售公证摇号排序、按序选购流程；

7、其他按规定应公示的内容（如商品住房位于我市住房限购区域的，还应公示相关房地产市场调控政策文件）。

五、网上登记

（一）登记时间：2018 年 11 月 9 日-2018 年 11 月 11 日（每天 9:00-18:00）。

购房登记时，登记购房人应按商品住房购房登记平台要求进行购房登记，填报家庭成员信息（棚改货币化安置住户除外），不得漏报、瞒报、错报。棚改货币化安置住户、刚需家庭、普通家庭一次只能参与一个商品住房项目购房登记、公证摇号、排序选房，在该项目公证摇号选房结束后未能购房的，方可参与下一个商品住房项目购房登记。在此期间不能通过变换登记购房人的方式参与其他商品住房项目购房登记。

（二）登记方式：登记购房人按我公司公示的时间，自行登陆成都住宅与房地产业协会网站（www.cdfangxie.com），进行购房登记，购房登记信息提交成功后，购房登记平台自动生成一个购房登记号。商品住房项目购房登记规则确定的网上登记报名期限截止后，不得撤销或变更购房登记信息。

购房登记时需添加房屋共有人的（棚改货币化安置住户不得添加《成都市国有土地上房屋征收补偿安置合同备案表》以外的房屋共有人），房屋共有人须为购房登记时的家庭成员且符合我市住房限购政策；刚需家庭登记购房人通过优先摇号排序选购首套商品住房后，购房登记平台不支持其购房登记时的其他家庭成员再享受优先摇号排序选房资格。

注意：1.登记购房人对自己填报信息的真实性和准确性负责；2.未在网上实名登记但要求现场购房登记或核验购房资格的，我公司将不予受理。

六、核验购房资格

（一）资格核验时间：2018 年 11 月 10 日-2018 年 11 月 12 日(共计 3 天，每天 9:00-18:00)。

（二）资格核验地点：请登记购房人按我公司电话或短信通知的时间，到保利天空之城销售中心（武汉路东段与梓州大道交汇处）提交需核验的资料（资格核验现场布置图见附件 1）。

注意：1.登记购房人对自己提交资料的真实性负责；2.登记购房人在我公司上述公示、通知的时间内未提交资料或未通过资格核验的视为无效登记，并将通过电话、短信、微信或签字确认等方式告知登记购房人。

（三）资格核验材料。请网上登记成功的购房人按照我公司通知的时间，分批次分时段至保利天空之城销售中心（武汉路东段与梓州大道交汇处）（提交下列购房资格材料：

1.登记购房人的户籍证明或登记购房人社保缴纳明细、稳定就业证明（参考样式见附件2）；

2.登记购房人的婚姻状况及其购房登记时的家庭成员的身份、户籍、婚姻状况等证明材料（夫妻离异的，还应核验其离婚年限，棚改货币化安置住户除外）；

3.登记购房人本人满足首付款条件的存款证明，资金冻结时间应至本项目预计的公证选房结束时间2018年11月24日；首付款条件按照四川省市场利率定价自律机制确定的四川省商业性个人住房贷款最低首付款比例×购房登记时本批次最低房源价款（不含装饰装修价款）1523563元计；因个人征信问题不能获得贷款的，登记购房人自行承担由此导致的不能贷款购房后果；

4.登记购房人为棚改货币化安置住户的，需核验登记购房人通过成都市房屋征收系统自助终端机打印并经棚改实施单位加盖公章的《成都市国有土地上房屋征收补偿安置合同备案表》（货币补偿），打印地点成都市房产管局自助终端机；

5.登记购房人为重大招商引资项目和机关企事业单位引进的高端人才（含紧缺人才）的，需核验登记购房人身份证明和区政府（或管委会）等出具的证明或人才绿卡；

6.登记购房人为部队所在地在我市的现役军人的，需核验其部队团级以上单位开具部队驻扎地在成都限购区域的证明。

如登记购房人委托他人提交相关核验资料的，需核验委托书、委托人和受委托人的身份证明等资料。

七、购房资格核验结果反馈和资料保存

（一）核验结果反馈。购房资格核验结束后，我公司将通过短信、微信等方式，将购房资格核验结果反馈给登记购房人，包含购房登记号、登记购房人姓名、身份证号码、核验结果（未核验通过的注明原因）等。

（二）资料保存。我公司将妥善保存已核验的购房资格资料，并将《棚改货币化安置住户登记购房人名册》、《刚需家庭登记购房人名册》和《普通家庭登记购房人名册》报送成都市城乡房产管理局，包括汇总的初始名册和核验后的名册。

八、购房资格复核

（一）资格复核时间：2018年11月12日-2018年11月17日（准确时间以实际复核完成时间为准）。

（二）复核部门。我公司对登记购房人提交的资料予以初核，资料齐备并完整的报成都市城乡房产管理局复核。

九、证据保全公证

购房资格复核后，我公司将及时将购房资格复核通过的《棚改货币化安置住户登记购房人名册》、《刚需家庭登记购房人名册》和《普通家庭登记购房人名册》报公证机构予以公证证据保全。

十、名册公示

（一）公示时间：2018 年 11 月 18 日-2018 年 11 月 20 日（共计 3 天，具体公示时间待复核工作完成后确定）。

（二）公示地点：保利天空之城销售中心现场、保利地产成都公司微信公众号（polychengdu）。

（三）公示内容：《棚改货币化安置住户登记购房人名册》、《刚需家庭登记购房人名册》和《普通家庭登记购房人名册》，包括汇总的初始名册和复核后的名册(将姓做隐藏处理,将身份证中出生年月日或其他证件后 4 位做隐藏处理)。

十一、摇号时间和摇号结果公示

（一）摇号时间：预计 2018 年 11 月 21 日(准确时间以摇号公告为准)。

（二）摇号结果公示时间：预计 2018 年 11 月 22 日（若摇号时间变更，则结果公示时间相应顺延）。

（三）公示方式：保利天空之城销售中心现场、保利地产成都公司微信公众号（polychengdu）。

（四）摇号地点：四川省成都市国力公证处（登记购房人代表参加，其他登记购房人可不到现场参与摇号）。

十二、选房时间和选房结果公示

（一）选房时间：预计 2018 年 11 月 23 日-2018 年 11 月 25 日(准确时间以选房细则为准)。

（二）选房地点：保利天空之城销售中心现场。

（三）公示方式：保利天空之城销售中心现场、保利地产成都公司微信公众号（polychengdu）。

十三、注意事项

（一）请登记购房人真实填报登记信息。登记购房人连续2次不参与按序选房的，我公司将提请行业协会在相关网站曝光；涉及房地产行业从业人员的，提请行业协会予以通报批评并记入信用档案；购房登记平台1年之内不受理上述人员填报信息。

登记购房人对填报信息和提交资料的准确性和真实性负责，提供虚假信息或漏报、瞒报家庭成员信息以获取购房资格、优先摇号选房资格的，我公司将提请行业协会在相关网站曝光，购房登记平台3年内不再受理其购房登记。

（二）请登记购房人认真填报登记信息。请确保登记、摇号、选房、签约主体信息（姓名、身份证明等）一致。涉及共同购买的，登记购房人须按购房登记平台提示，完善登记购房人信息，共用一个购房登记号，凭此号共同参与公证摇号、选房、签约，中途不得变更或增减共有人。

（三）举报电话。如果您发现我公司或委托的中介机构有下列行为的，请及时向我公司客服部门或房产行政主管部门举报：

1.设置仅有利于房地产开发企业或中介机构内部、全款支付等部分购房人的登记条件；

2.设置捆绑销售、挂牌价外收费等不利于购房人的登记条件；

3.公司员工或委托机构员工强制或私自收取排号费，渠道费，诚意金或其他预订款性质费用；

4.提供或协助登记购房人出具虚假购房资格材料；

5.要求登记购房人到指定的银行打印银行存款证明；

6.要求登记购房人打印的存款证明高于登记购房人首付款条件；

7.对符合登记条件的意向购房人不予登记；

8.其他违法违规行为。

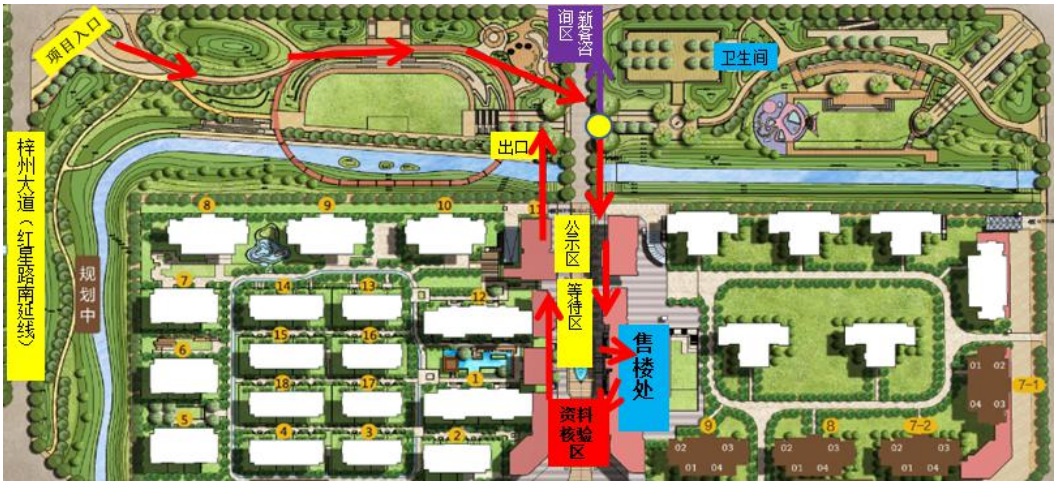
保利地产客服部门举报电话：400-870-8888

附件：1.资格核验现场布置图

2.稳定就业证明

3.购房资格现场核验应急处置预案

附件1：资格核验现场布置图



附件 2：

稳定就业证明

姓　名　_____　（身份证号：_____），系我单位工作人员。该同志自____年____月____日起在我单位位于（地址）_____的办公地点连续稳定工作至今。如证明失实，本单位愿意承担由此带来的一切法律后果。

特此证明。

（此证明仅用于该工作人员购买住房进行限购审查）

单位公章

X 年 X 月 X 日

附件 3：购房资格现场核验应急处置预案

为确保保利天空之城项目住宅公开摇号选房，在公开公平公正的前提下平稳、顺利实施，我司在切实贯彻成都市关于商品住房调控政策及要求的基础上，结合项目预售货源特点及实际蓄客情况，精心策划，周密筹备，特制订实施保障方案及应急处理预案如下：

一、资料核验、摇号及选房工作启动前我司将提前将销售内外场布置方案、登记及核验时间、资料核验地点、预估参与人数等方案报送当地街道、交管局、派出所等部门报备。

二、协调供电部门确保核验、选房当天的供电，做好断电的应急处置预案。

三、房地产开发企业应高度重视，整合全公司资源，组织精干力量，配备足够的电脑和人力确保此项工作顺利开展。

四、现场核验时，公司负责人或职务代理人应现场全程指导，发现问题第一时间协调处理。

五、按照秩序维护、突发事件处置、舆情管控、政策解答、投诉处理等工作，成立相应的应急处置小组，明确各小组职责、责任人、小组成员。

六、建立现场应急小组及投诉分级规范，完善应对沟通性应对策略，投诉管理措施，预防性沟通处置，投诉沟通管理体系，以不影响现场和谐气氛，避免群体效应为原则，根据具体情况，由相应级别人员及时处理，在原则范围内尽量满足客户合理要求，安抚客户情绪，体现企业的人文关怀；

七、开盘现场设立三级领导责任制（最高+值班+现场）现场投诉小组及分级规范一级；特别重大　一线+部分经理+领导+外单位 2 级；重大 一线+部门经理+领导 3 级：较大 一线+项目负责人 4 级；一般　一线应急负责人。

八、应急情况处理：如发生天气情况突发变化，做好应急准备工作，如购房人员较多，做好安全防范准备工作，尽量创造良好的购房氛围。（注：现场负责人员：张容川：18683935662）。

成都航逸置业有限公司

2018 年 11 月 8 日